

3 495 000 €

**Achat villa**

**8 pièces**

**Surface : 170 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 220 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Double vitrage,  
Domaine sécurisé, Calme,  
Climatisation

6 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

3 toilettes

2 parkings

Frais et charges :

3 495 000 € honoraires d'agence  
inclus

30/04/2025 - Prix T.T.C



### Villa Grimaud

Nous avons le plaisir de vous présenter cette exceptionnelle propriété à Port-Grimaud, composée de deux maisons de pêcheur offrant une capacité d'amarrage pour une unité de 22 mètres. Première maison – Entièrement rénovée avec élégance D'une superficie de 80 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, cette maison lumineuse a été rénovée avec soin. • Rez-de-chaussée : une entrée accueillante avec vestiaire, un séjour baigné de lumière grâce à une grande baie vitrée donnant sur une terrasse couverte et un jardin verdoyant. Une cuisine américaine semi-ouverte offre une vue agréable sur l'extérieur. • À l'étage : deux spacieuses chambres avec une belle hauteur sous plafond, une salle de douche moderne, et un WC séparé. Le jardin dispose d'une piscine et d'un accès direct au ponton d'amarrage. Deuxième maison – À moderniser, avec un potentiel incroyable D'une surface de 100 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux : • Rez-de-chaussée : un vaste séjour avec cuisine américaine s'ouvrant sur une terrasse et un jardin. • Étages supérieurs : chacun propose deux chambres, une salle de douche, et un WC séparé. La dernière chambre bénéficie d'une terrasse privée offrant une vue imprenable sur les canaux et les collines environnantes. Un potentiel inégalé Ces deux maisons peuvent être réunies pour créer une résidence unique, avec un séjour de 100 m<sup>2</sup>, 6 chambres, et un jardin spacieux de 200 m<sup>2</sup>.... Cette propriété rare à Port-Grimaud allie confort, un emplacement exceptionnel ainsi qu'un ponton d'amarrage de 22m



Jager Immobilier - Passage du Cros - 83310 Grimaud

Tél: +33 (0)4 94 43 71 44 - Fax: +33 (0)4 94 81 32 17 - info@jager-immobilier.com

Carte professionnelle CPI n° 8304 2018 000 028 555 - RCS FREJUS 752 947 465 000 15 - SARL 5000 €

Code NAF 6831Z - QBE 110 000 €